

BO

18000

G.A.M
N° 865
DU 21/12/2018

**GREFFE DE LA COUR
D'APPEL D'ABIDJAN
SERVICE INFORMATIQUE**

COUR D'APPEL D'ABIDJAN-COTE D'IVOIRE

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE

AUDIENCE DU VENDREDI 21 DECEMBRE 2018

**ARRET CIVIL
CONTRADICTOIRE**
2^e CHAMBRE CIVILE

La Cour d'Appel d'Abidjan deuxième Chambre Civile séant au palais de Justice de ladite ville, en son audience publique ordinaire du vendredi vingt et un décembre deux mil dix huit à laquelle siégeaient :

A F F A I R E :

Madame SORI HENRIETTE Président de Chambre,

1-M.TANO EFFO EMILE
2-M.GOZE ANGE GNOUPALE

PRESIDENT ;

(Me TOURE ZAKARIA)

Madame OUATTARA M'MAM et Madame N'GUESSAN AMOIN ARLETTE EPOUSE WOGNIN, Conseillers à la Cour,

Membres ;

**C/
M. SANKARA KARIM**

Avec l'assistance de **Maître GBAMELE AHOU MARIETTE**, Secrétaire des Greffes et Parquets,
Greffier ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit dans la cause ;

ENTRE :

1-Monsieur TANO EFFO EMILE né le 26/11/1982 à Agnanfoutou, fils de EHOUMAN TANOHO ANDRE et de KONIN AKOISSI, de nationalité ivoirienne, fonctionnaire de police domicilié à Bingerville, TEL : 03 19 03 24/08 13 13 89 ;

2-Monsieur GOZE ANGE GNOUPALE, né le 19/07/1986 à Zouan-Houien de GOZE KALO RAPHAEL et de GOSSE DEGNE JOSEPHINE, de nationalité ivoirienne, fonctionnaire de police domicilié à Bingerville, Tel : 09 97 33 50

APPELANTS ;

Représentés et concluant par la Maître TOURE ZAKARIA, Avocat à la Cour, leur conseil ;

D'UNE PART ;

Et :



Monsieur SANKARA KARIM, né le 01/01/1974 à Bousse , République du Burkina Faso, domicilié à Bingerville, Tél : 05 85 09 91 ;

INTIME ;

Comparant et concluant en personne ;

D'AUTRE PART ;

Sans que les présentes qualités puissent nuire ni préjudicier en quoi que ce soit aux droits et intérêts respectifs des parties en cause, mais au contraire et sous les plus expresses réserves des faits et de droit ;

FAITS : Le Tribunal de Première Instance d'Abidjan statuant en la cause en matière d'urgence, a rendu l'ordonnance de référé n°4016/2017 en date du 12 décembre 2017, aux qualités de laquelle il convient de se reporter ;

Par exploit en date du 27 janvier 2018, suivi d'avenir d'audience en date du 16 février 2018, messieurs TANO EFFO EMILE et GOZE ANGE GNOUPALE, ont déclaré interjeter appel de l'ordonnance sus-énoncée et ont, par le même exploit assigné monsieur SANKARA KARIM, à comparaître par devant la Cour de ce siège à l'audience du 02 mars 2018 pour entendre infirmer ladite ordonnance ;

Sur cette assignation, la cause a été inscrite au Rôle Général du Greffe de la Cour sous le n° 293 de l'année 2018 ;

Appelée à l'audience sus-indiquée, la cause après plusieurs renvois a été utilement retenue le 16/11/18 sur les pièces, conclusions écrites et orales des parties ;

DROIT : En cet état, la cause présentait à juger les points de droit résultant des pièces, des conclusions écrites et orales des parties ;

La Cour a mis l'affaire en délibéré pour rendre son arrêt à l'audience du 21 décembre 2018 ;

Advenue l'audience de ce jour vendredi 21 décembre 2018, la Cour vidant son délibéré conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

LA COUR

Vu les pièces du dossier ;

Ensemble l'exposé des faits, procédure, prétentions des parties et motifs ci-après ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**DES FAITS, PROCEDURE, PRETENTIONS ET MOYENS
DES PARTIES**

Par exploit d'huissier en date du 16 février 2018, TANO Effen Emile et GOZE Ange Gnoupalé ont relevé appel de l'ordonnance de référé n°4016 rendue le 12 décembre 2017 par la juridiction présidentielle du Tribunal de Première Instance d'Abidjan-Plateau, qui en la cause, a statué ainsi qu'il suit :

*« Déclarons recevable et partiellement fondée l'action de SANKARA Karim ;
Ordonnons l'expulsion de TANO Effen Emile et GOZE Ange Gnoupalé des locaux sis à Bingerville, au quartier AKouai Santé qu'ils occupent tant de leur personne, de leurs biens, que de tous occupants de leur chef ;
Disons sans objet la demande tendant à l'exécution provisoire ;*

Au soutien de leur appel, TANO Effen Emile et GOZE Ange Gnoupalé, par le canal de leur conseil, Maître TOURE Zakaria, Avocat à la Cour, exposent que courant 2015, ils ont conclu avec SANKARA Karim, agissant pour le compte de YOBOUKOI Jean Marie, propriétaire terrien, un contrat de bail à usage d'habitation portant sur deux maisons moyennant un loyer mensuel de 50.000 FCFA chacune ;

Ils expliquent qu'en proie à des difficultés, YOBOUKOI Jean Marie a confié l'achèvement des travaux de construction à SANKARA Karim en contrepartie de quoi les loyers devaient être versés à celui-ci jusqu'à la livraison des bâtiments le 30 avril 2016; que s'exécutant, ils ont remis à SANKARA Karim, chacun la somme de 250.000 FCFA représentant 02 mois de caution 03 mois de loyer d'avance pour la finition des travaux ;

Ils indiquent que les logements n'ayant pu leur être livrés dans le délai convenu faute d'avoir été achevés, YOBOUKOI Jean Marie a annulé le mandat de SANKARA Karim et passé avec eux le 25 mars 2017, un nouveau contrat de bail ; aux termes duquel, ils sont exonérés du paiement du loyer sur la période de octobre 2015 à 30 janvier 2021 en remboursement des sommes par eux engagées, 2.274.700 FCFA pour TANO Effen Emile et 1.199.950 FCFA pour GOZE Ange Gnoupalé dans le cadre de l'achèvement des travaux de construction de leur maison respective ;

Cependant, ajoutent-ils, contre toute attente SANKARA Karim a pu obtenir de la juridiction saisie leur expulsion des lieux loués pour loyers impayés;

Ils excipent de l'irrecevabilité de l'action de SANKARA Karim pour défaut de qualité et d'intérêt à agir au motif que les locaux loués sont la propriété de YOBOUKOI Jean Marie avec lequel ils ont conclu le contrat de bail justifiant leur occupation des lieux; qu'ainsi, SANKARA Karim qui n'est ni le propriétaire, ni le bailleur est irrecevable à solliciter leur expulsion ;

Au fond, ils font valoir que c'est conformément à la convention qui les lie au propriétaire des maisons qu'ils occupent qu'ils ne paient pas le loyer de sorte qu'on ne peut valablement leur reprocher la violation d'un quelconque contrat ;

SANKARA Karim n'a pas comparu, ni conclu ;

DES MOTIFS

EN LA FORME

Sur le caractère

SANKARA Karim n'a pas comparu ni conclu ;

Il n'est pas établi qu'il a eu connaissance de la présente procédure ;

Il y a lieu en conséquence de statuer par décision de défaut ;

Sur la recevabilité de l'appel

L'appel a été initié dans les formes et délais légaux ; Il échet de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur l'exception d'irrecevabilité tirée du défaut de qualité à agir de SANKARA KARIM

Il résulte de l'article 3 du code de procédure civile que « l'action n'est recevable que si le demandeur justifie d'un intérêt légitime juridiquement protégé direct et personnel, a la qualité pour agir en justice, possède la capacité pour agir en justice ;

Des productions du dossier, il apparaît que YOBOUKOI Jean Marie, propriétaire des logements loués, a conclu le 25 mars 2017, un nouveau contrat de bail en vertu duquel TANO Effo Emile occupe désormais les locaux ;

nouveau contrat de bail en vertu duquel il occupe désormais les locaux ;

Dès lors, SANKARA KARIM n'ayant pas qualité et ne justifiant d'aucun intérêt pour demander l'expulsion de TANO Effer Emile des lieux loués, il sied de déclarer l'action dirigée contre lui irrecevable ;

S'agissant de GOZE Ange Gnoupalé, en l'absence d'un nouveau contrat de bail conclu avec YOBOUKOI Jean Marie, seul le bail du 26 mars 2016 le liant à SANKARA Karim trouve à s'appliquer, de sorte que la demande en expulsion initiée contre GOZE Ange Gnoupalé est recevable;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en expulsion de GOZE ANGE GNOUPALE

Aux termes de l'article 1134 du code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ;

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi ;

Il est constant que SANKARA Karim et GOZE Ange Gnoupalé sont liés par un contrat de bail en date du 26 mars 2016 ;

GOZE Ange Gnoupalé n'établit pas qu'il paie régulièrement le loyer ou qu'il bénéficie d'une exonération du loyer en remboursement des frais qu'il aurait exposés pour la finition des travaux ;

Il convient dans ces conditions de confirmer l'ordonnance querellée en ce qu'elle ordonne son expulsion de la maison louée pour loyers impayés ;

Sur les dépens

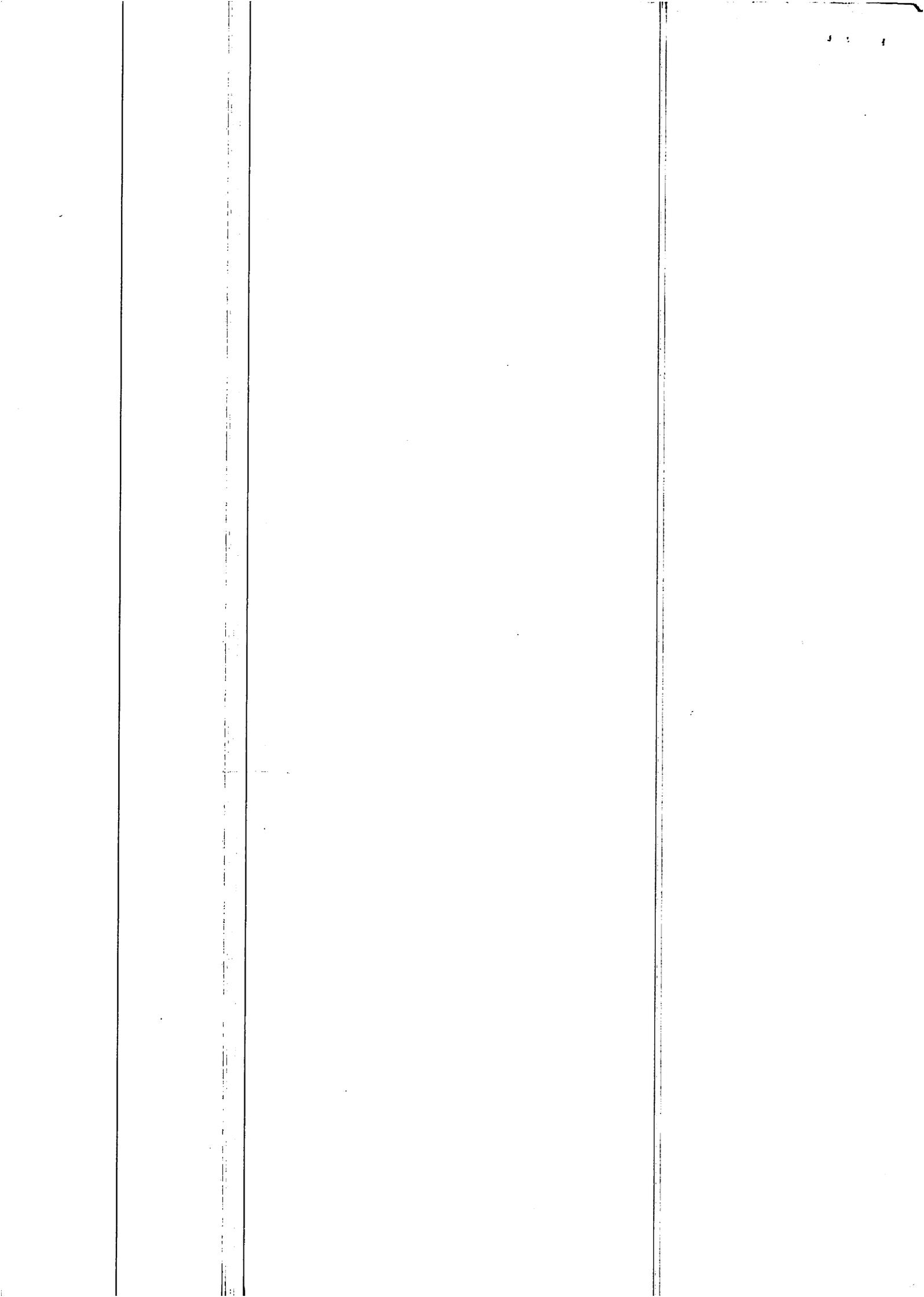
SANKARA Karim et GOZE Ange Gnoupalé succombent ;

Il convient de les condamner aux dépens chacun pour la moitié;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare TANO Effer Emile et GOZE Ange Gnoupalé recevables en leur appel ;



Dès lors, SANKARA KARIM n'ayant pas qualité et ne justifiant d'aucun intérêt pour demander l'expulsion de TANO Effe Emile des lieux loués, il sied de déclarer l'action dirigée contre lui irrecevable ;

S'agissant de GOZE Ange Gnoupalé, en l'absence d'un nouveau contrat de bail conclu avec YOBOUKOI Jean Marie, seul le bail du 26 mars 2016 le liant à SANKARA Karim trouve à s'appliquer, de sorte que la demande en expulsion initiée contre GOZE Ange Gnoupalé est recevable;

AU FOND

Sur le bienfondé de la demande en expulsion de GOZE ANGE GNOUPALE

Aux termes de l'article 1134 du code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi ;

Il est constant que SANKARA Karim et GOZE Ange Gnoupalé sont liés par un contrat de bail en date du 26 mars 2016 ; GOZE Ange Gnoupalé n'établit pas qu'il paie régulièrement le loyer ou qu'il bénéficie d'une exonération du loyer en remboursement des frais qu'il aurait exposé pour la finition des travaux ;

Il convient dans ces conditions de confirmer l'ordonnance querellée en ce qu'elle ordonne son expulsion de la maison louée pour loyers impayés ;

Sur les dépens

SANKARA Karim et GOZE Ange Gnoupalé succombent ;

Il convient de les condamner aux dépens chacun pour la moitié;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en dernier ressort ;

Déclare TANO Effe Emile et GOZE Ange Gnoupalé recevables en leur appel ;

Les y dit partiellement fondés ;

Reformant l'ordonnance querellée

Déclare SANKARA Karim irrecevable en sa demande en expulsion de TANO Effe Emile;

Confirme pour le surplus ;
Met les dépens à la charge de SANKARA Karim et GOZE Ange
Gnoupalé chacun pour la moitié ;

En foi de quoi, le présent arrêt a été prononcé publiquement par
la Cour d'Appel d'Abidjan, les jour, mois et an, que dessus.
Et ont signé le Président et le Greffier.



NS 0028 2810

D.F: 18.000 francs

ENREGISTRE AU PLATEAU

Le..... 03 MAI 2019.....
REGISTRE A.J. Vol..... F°.....
N°..... Bord.....

REÇU : Dix huit mille francs
Le Chef du Domaine, de
l'Enregistrement et du Timbre

